

## متطلبات اخرى

### متطلبات التصريح



يجب على أي شخص يقوم ببناء أو تغيير أو إصلاح أو توسيع أو نقل أو ترميم مبنى أو جزء منه أو أي جزء متصل أو مرفق به الحصول على تصريح.

التصاريح مطلوبة أيضاً لتركيبة أي نظام تدفئة أو تهوية أو تكييف أو نظام ميكانيكي أو كهربائي أو مجاري. لم تعد هناك حاجة لتصاريح بناء لاستبدال أو عمل إصلاحات في السقف.

يتطلب تصريح بناء لإنشاء أي بناية إضافية (بخلاف السور) بارتفاع يزيد عن 10' x 10'

إصلاحات المباني العامة كالصيانة لا تتطلب تصريحا (مثل استبدال مفاتيح الإضاءة وأجزاء النوافذ والأجزاء التالفة وما إلى ذلك). اتصل بقسم المباني: 6550-862 لتحديد إذا كان مشروعك يتطلب تصريحا أم لا.

يمكن للمقاولين المرخصين فقط الحصول على تصاريح و أداء هذه الاعمال في مقاطعة ديفيدسون. مع ذلك، يمكن ان يسمح لأصحاب المنازل ان يؤدون هذه الاعمال في مساكنهم الشخصية أو ممتلكاتهم السكنية. يجب ان يوافق كبير المفتشين أو مجلس المتروبوليتان المناسب على أي أعمال كهربائية أو أعمال سباكة أو أعمال ميكانيكية يقوم بها صاحب المنزل في منزله وفقا لمدونة قوانين المترو.

### قانون إزالة الأشجار

إزالة "اشجار محمية" فعل غير قانوني بدون الحصول اولا على تصريح إزالة الأشجار. الأشجار المحمية هي اشجار قطرها 6 بوصات (انث) أو أكثر متواجدة في اي عفار غير العقارات التي كانت مخططة للتنمية سكنية لأسرة أو اسرتين. إزالة هذه الأشجار يمكن ان تؤدي لضرورة زرع "اشجار استبداليه" وفقا لخطة مقبولة ومقدمة في وقت اصدار التصريح.

### تسجيل المالك

يتطلب من الان حسب قانون الولاية من جميع ملاك وحدات سكنية إيجاريه (يكون حجم الوحدات بين 1-4 أسرة) تسجيل وحداتهم مع الإدارة.

يجب على المالكين أن يعطوا القسم عنوان فعلي ومعلومات الاتصال بهم و يعرفونهم إذا كان يتم إدارة ممتلكاتهم لهم و موقع ومعلومات اتصال تلك الوكالة التي تدير الممتلكات. صناديق البريد ليست عناوين تُقبل.

ومن المقرر أن يتم التسجيل سنويا بحلول يوم ٣١ ديسمبر. هناك رسم واحد قدره ١٠ دولارات مطلوب في كل مرة يتم فيها تسجيل العقارات. مطلوب رسم واحد فقط ليغطي كل العقارات التي يمتلكها الشخص.

## لبناء أحياء أكثر أمانا

862-6590 -> الخط الساخن لتبليغ المخالفات

( المدير ) William Herbert

معلومات	862-6500	مقسم/سنترال
مساعد المدير (قسم البناء)	862-6521	Byron Hall
مساعد المدير (معايير الملكية)	862-6516	Bill Penn
مساعد المدير (مراجعة الخطط)	862-6520	Wade Hill
مدير تقسيم المناطق	862-6608	Jon Michaels
التصاريح (خدمة العملاء)	862-6548	Margo Potter
معايير الملكية (خدمة العملاء)	862-6592	Donna Liles
رئيس معايير الملكية - الفريق الأزرق	862-6590	Jim Mackdanz
رئيس معايير الملكية - الفريق الأحمر	862-6590	Monica Bishop
رئيس معايير الملكية - فريق فلक्स	862-6590	Wayne Denton
قسم البناء (خدمة العملاء)	862-6522	Theresa Hays
رئيس التفقيش قسم المباني	862-6550	Tim Rowland
رئيس التفقيش قسم السباكة	862-6570	Gary hall
رئيس التفقيش قسم الكهربائية	862-6560	Kenny Wilee
رئيس تفقيش قسم الغاز / الميكانيكية	862-6570	Shannon Roberts
فاحصون تقسيم المناطق	862-6586	Joey Hargis
زارعين الأشجار	862-6488	Stephan Kivett
فاكس	862-6593	

للحصول على معلومات حول متطلبات التصاريح، اتصل بالإدارة المختصة أو رئيس القسم المختص من حيث أحد الأرقام الهاتفية المذكورة أعلاه.

الآن نقدم خدمات من عبر الانترنت. لإرسال طلب خدمة عبر الإنترنت، افتح صفحة: [www.nashville.gov/codes](http://www.nashville.gov/codes)

### Department of Codes & Building Safety

Metro Office Building  
800 2nd Ave., South  
P.O. Box 196300  
Nashville, TN 37210  
615-862-6590 / Fax 862-6593

المحافظ - John Cooper

المدير - William Herbert  
نائب المدير - Bill Penn

ساعات العمل: Mon-Fri / 7:30-4:00



## قوانين المترو، وسلامة البناء قسم معايير الممتلكات



## بناء أحياء أكثر أماناً

## مخالفات تقسيم المناطق

### مشروع تجاري يعمل في منطقة سكنية

ولا يجوز أن يعمل نشاط تجاري في منطقة سكنية إلا إن تم الحصول على تصريح عمل منزلي. قبل الحصول على تصريح، يجب على مقدم الطلب أن يفي بعدد من الشروط.

- لا يجوز لأي زبون أو عميل زيارة المباني.
- ولا يجوز وجود لافتات واضحة من المسكن تشير إلى نوع العمل الذي يجري بداخله.
- يسمح لموظف واحد "غير مقيم" فقط بالعمل في المبنى.
- لا يمكن أن تتجاوز المساحة المستخدمة للعمل في المنزل ٢٠ ٪ من مساحة المبنى، ولكن لا يجوز زيادتها عن ٥٠ قدمًا مربعًا في أي حال من الأحوال.

### الاستخدام الممنوع قانونياً للممتلكات

كل قطعة من الارض تم تحديدها من ضمن نوع معين من المناطق (سكنية، تجارية الخ.) و استخدام قطع الارض يجب ان يكون استخداماً متفقاً مع القوانين الخاصة بنوع المنطقة. الانواع الشائعة تتضمن خدمات تجارية وسكنية لأسرة واحدة الخ. ممنوع استخدام اي عقار بطريقة لا تتناسب مع قوانين المنطقة المحددة او من دون تصاريح الاستخدام و السكن اللازمة.

### حيوانات المزرعة

الحيوانات الاليفة العامة والحيوانات البرية الغريبة والمحلية ممنوعة في المناطق السكنية التي لم يتم الوفاء بمتطلبات حجم المقطع. بالنسبة للمناطق السكنية، الحد الأدنى للحجم هو (٥ فدادين. يسمح فقط بالدجاج، مع تصاريح. ويتم الحصول على التصاريح من خلال إدارة الصحة.

### البيع من حيث الجنية أو الكراج

لا يسمح لأصحاب المنازل بعمل "كراج سائل" أو "يارد سائل" أكثر من مرتين كل عام ولمدة لا تزيد عن ثلاثة ايام في كل مرة.

### بيع اغراض الاخرين و اخذ نسبة ممنوع بحتاً

### الافتات

تنطبق القواعد التالية علي الافتات التي تتواجد في مقاطعة دافيدسون:

- معظم اللافتات الدائمة تتطلب تصريحاً أي شخص ينشئ لافتة بدون تصريح يخالف قانون تقسيم المناطق. التصريح الكهربائي مطلوب أيضاً إذا كانت اللافتة متصلة إلكترونياً.
- اللافتات المتحركة ممنوعة في مقاطعة دافيدسون.
- يمكن أن تكون موقع اللافتات مخالفة أيضاً ، أي إذا كانت العلامة قريبة جداً من الطريق أو من مناطق حق المرور.
- لا يمكن وضع اللافتات على الممتلكات العامة دون إذن، بما في ذلك على أعمدة الكهرباء العامة وأعمدة الإنارة ومقاعد انتظار الحافلات وصناديق الكهرباء.
- لا يمكن استخدام اللافتات الكبيرة للإعلان عن افتتاح وإغلاق ويجب ان يسمح به.
- اتصل بقسم تقسيم المناطق الفرعية لتحديد المتطلبات المحددة التي قد تؤثر على اللافتة المقترحة قبل تركيب اللافتة.
- اتصل بقسم تقسيم المناطق الفرعية لتحديد المتطلبات المحددة التي قد تؤثر على اللافتة المقترحة قبل تركيب اللافتة.

### الإقامة والسكن

مكان سكن مستخدم كغرفة بيت أو دار يؤجر للسكن يمكنه ان يتعارض مع قانون تقسيم المناطق. البيوت المستأجرة تتطلب تصريحاً. جميع المناطق السكنية تحدد عدد الوحدات السكنية المسموحة على العقار. قبل بدء في تغيير الممتلكات السكنية و الاضافية بتحويلها إلى مساكن للإيجار يجب الحصول على التصاريح المناسبة قبل بدئ البناء فيها او سكن المستأجرين.

### ظروف غير صحية - الاكتناز

يجب على مالكي أي مبنى أو مباني خارجية الحفاظ على الممتلكات في حالة أمنة وصحية، خالية من الظروف التي تشكل خطراً على صحة ورفاهية الشاغلين. وهذا يشمل التخلص السليم من القمامة و النفايات.

### الرمي الغير قانوني

الرمي الغير قانوني هو التخلص من النفايات، القمامة، والاثاث الغير المرغوب فيه، الإطارات، مواد البناء أو الحطام، وما إلى ذلك في المناطق الغير المصرحة بها او المحظورة إذا كان ذلك ممنوع. الرمي الغير قانوني عادتاً يتواجد في مناطق غير مأهولة او مهجورة ، منطقة ارض خالية ، جناب الطرقات، أزقة، وفي مواقع البناء.

### الكتابة على الجدران

ملاك اي مبنى او شبه مبني يجب عليهم ازالة اي رسم او كتابات على الجدران و تصليح السطح الخارجي التالف واعادته إلى حالة معتمدة من الصيانة والإصلاح.

ينبغي أيضاً أن يتم الإبلاغ عن الكتابة على الجدران التي يشتهب فيها صلة بعصابات لوحدة مترو للعصابات.

## مخالفات السيارات (و واسطات النقل)

### سيارات غير صالحة للتشغيل / غير مرخصة

باستثناء ما يسمح به قانون تقسيم المناطق، السيارات الغير صالحة للاستخدام أو الغير مرخصة او الغير مسجلة لا تمكن أن تكون متوقفة او محفوظة او مخزنة في أي مكان مفتوح. يجب تخزين هذه السيارات في كراج أو أي بنائية اخرى مصممة لنفس الغرض. المرائب المفتوحة لا تستوفي هذا الشرط.

### إصلاح المركبات على الممتلكات السكنية

يسمح إجراء تصليحات صغيرة فقط في المركوبات علي ارض الممتلكات السكنية ويجب أن تكون الإصلاحات على مركوبات يملكها صاحب المكان أو مستأجره. الإصلاحات الكبيرة التي تتطلب تفكيك المكونات الرئيسية للمركوبات ممنوعة و تصليح وتفكيك مركوبات من حيث اشخاص يعملون في ورشة لتصليح السيارات في ممتلكات سكنية ممنوعة أيضاً.

### السيارات المهجورة على الممتلكات العامة

لا يجوز التخلي عن السيارات أو تخزينها على الممتلكات العامة. يتم تعريف السيارات المهجورة على الممتلكات العامة من قبل القانون الدولي والمحلي على النحو التالي:
أ ( المركوبات التي يزيد عمرها عن ٤ سنوات وتبقى غير مراقبة على طريق حق المرور لمدة (١٠) أيام أو
ب ( المركوبات في "حالة واضحة من التردّي" التي لا تزال غير مراقبة على طريق حق المرور لمدة ثلاثة (٣) أيام.

### شروط وقوف السيارات والرصف

يجب أن تكون السيارات متوقفة على سطح صلب، مثل الأسفلت أو الخرسانة أو الحصى. يلزم تنظيف مواد صلبة أي مكان دائمى لوقوف السيارات ويحتوي على خمسة (٥) مساحات أو أكثر للوقوف.

لا يمكن أن تكون السيارات واقفة على العشب. يسمح رصف فقط ٢٥% من مجموع مساحة الأرض الفارغة تبع الممتلكات السكنية لاستخدامها كمكان لوقوف السيارات.



## مخالفات الملكيات/العقارات

### الهياكل المتدهورة

يجب أن تلتزم جميع المباني (السكنية و غير السكنية) بمعايير الحد الأدنى للصيانة. يجب أن تكون جميعها عموماً بحالة جيدة (داخلية وخارجية) وأن يتم الحفاظ عليها في حالة نظيفة وأمنة وصحية.

### تحديد المباني

كل المباني التي بداخل مقاطعة دافيدسون يجب ان تحتوي على أرقام عناوين معتمدة يتم وضعها إما على المبنى أو صندوق البريد. يجب أن تكون الأرقام التي على المباني السكنية بحجم حد أدنى ٣ بوصات. يجب على المباني المتعددة الأسرة والتجارية أن تحتوي على أرقام لا تقل حجمها عن ٦ بوصات في الارتفاع. سيتم وضع جميع الأرقام على خلفية متناقضة اللون وتكون واضحة "مرئية ومقروءة" من الشارع.

### منطقة حديقة المنزل

يجب الحفاظ على جميع الممتلكات والمباني الخارجية في حالة نظيفة وأمنة وصحية. باستثناء ما هو محكوم عليه بغير لذلك طبقاً لقانون تقسيم المناطق، انه من غير القانوني استخدام أماكن التخزين المفتوح لأي سيارة غير مرخصة أو غير مسجلة أو غير قابلة للتشغيل، اجهزة الكترونية أو مواد بناء أو قمامة أو إطارات أو أجزاء سيارات أو نفايات غير مرغوب فيها أو حطام.

### العشب الطويل والأعشاب الضارة

العشب والأعشاب الضارة يجب أن تبقى بطول أقل من ١٢ بوصات. يجب الحفاظ على النباتات الأصلية والنباتات الزينة حتى لا تكون مصدر إزعاج.

يجب أيضا الحفاظ على الكثير من الاراضي الخالية بنفس المعايير. وقد يؤدي القشل في الحفاظ على الكثير من الاراضي الخالية او الممتلكات التي بها منشآت خالية إلى قطع العشب من حيث الحكومة و وضع حجز على العقار مقابل تكلفة القص.

### النباتات الزائدة والأسوار

يمكن إقامة سور/سياج بدون تصريح، ولكن يجب أن يتم إنشاؤه من مواد معتمدة مصممة لهذا الغرض. يجب أن تكون اسوار الخصوصية الصلبة بحد أدنى ١٠ اقدام من حافة حق المرور.

ينص قانون تقسيم المناطق المتروبوليه على أنه بالنسبة لحائط الستار تبع الأسوار، يجب أن يكون الحد الأقصى للارتفاع:

- اثنان ونصف قدم في الارتفاع واقل من عشرة أقدام من حق المرور في الطريق (خط الملكية).
- الأسوار المفتوحة، مثل ربط سلسلة او اسوار اخرى من طبيعة مماثلة يسمح أن تكون ستة أقدام في الارتفاع.
- ستة أقدام في الارتفاع في ما تبقى من المسافة ما بين الشارع ومقدمة البيت. (الحافة الرائدة من المنزل).
- ثمانية أقدام في الارتفاع في ما بين المسافة المطلوبة بالجانب أو بالخلفية (الجنية الخلفية والجانبية).
- أقصى ارتفاع يقاس من مستوى سطح الارض من اجانب الحائط او السور.

أما السقوف والمرائب التي تبلغ قطرها '10' × '10 بوصة فهي تتطلب تصريحاً. كل هذا يجب ان يكون في حدود المسافة المطلوبة للممتلكات. لا يمكن تحويل المرائب او المياني الخارجية اواماكن مماثلة لمكان للسكن أو استخدامها كمكان للعيش. يمكن تحويل المرائب المنفصلة في بعض الحالات إلى مساحة معيشة. يجب الحصول على تصاريح قبل القيام بأي عمل فيها.

